

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., catorce (14) de octubre de dos mil veinte (2020)

Expediente No. 11001-40-03-057-2020-00573-00 (ejecutivo)

Se niega el mandamiento ejecutivo por obligación de hacer presentado por William Gustavo Casallas Moreno y Claudia Rocío Venegas Chavarro en contra del señor Luis Carlos Monsalve Bogoya, como quiera que el documento allegado como soporte de ejecución “Contrato de Promesa de Compraventa” no reúne los presupuestos exigidos por el artículo 422 del Código General del Proceso.

En efecto, es indudable que para acceder a esta clase de procesos debe contarse con un título que denote la condición de ejecutivo (artículo 422 CGP), es decir que contenga una obligación expresa, esto es, que en él esté identificada la prestación debida, de manera que no haya duda alguna de que existe una acreencia a cargo de un deudor, y a favor de un acreedor; clara, en razón a que la prestación se identifica plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo, que no haya duda alguna de la naturaleza, límites, alcance y demás elementos de la prestación cuyo recaudo se pretende; y exigible, que pueda demandarse su pago o cumplimiento, lo cual corrientemente ocurre cuando ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta.<sup>1</sup>

Para el presente caso se aporta como documento ejecutivo “contrato de promesa de Compraventa”, el que para que genere obligaciones debe cumplir las exigencias del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, esto es, que **i)** conste por escrito, **ii)** que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil, **iii)** que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, **iv)** que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Además, de contener las obligaciones descritas en los artículos 1928 y 1929 del CC, atinentes al pago del precio convenido, el lugar y tiempo del pago.

Para el despacho es claro que el documento señalado no reúne la totalidad de las exigencias reclamadas por el citado artículo, carece del plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato,<sup>2</sup> pues, si bien el convocado (Luis Carlos Monsalve Bogoya) se comprometió a realizar la entrega del inmueble prometido en venta el 13 de febrero de 2015 luego de la firma de la Escritura Pública en la Notaria 56, nada se dijo respecto de la fecha en la cual se protocolizaría dicho acto, pues fíjese que en la cláusula quinta (precio) se estipuló, entre otros, que el pago del excedente atinente a la suma de \$50.000.000 lo sería “...luego de la firma de la

---

<sup>1</sup> RAMIRO BEJARANO GUZMÁN, Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos, sexta edición, página 446.

<sup>2</sup> Ibidem “... De ahí que si el precitado artículo 89 de la Ley 153 reclama para la validez de la promesa del contrato, entre otros requisitos, «que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato», está reglamentando «una cuestión que es eminentemente de interés general o de orden público. Y si esa misma norma establece que cuando dicho contrato no observa todos los requisitos allí establecidos, la promesa no produce obligación alguna, tal disposición no puede entenderse más que como la consagración de una nulidad absoluta, pues proviene de la omisión de formalidades que la propia ley reclama”.

*escritura en la notaría 56*”, sin que se haya especificado la data de dicho acto y, no puede hablarse de perfeccionamiento del mismo, como quiera que en el plenario no se acreditó el cumplimiento de la cancelación del mencionado valor (\$50.000.000) por parte del ejecutante.

Para la ejecución que aquí se peticiona, el mencionado instrumento, tampoco es claro se solicita la suscripción de la Escritura Pública protocolaria del Contrato de Promesa de Compraventa a favor de los señores William Gustavo Casallas Moreno y Claudita Rocío Venegas Chavarro, cuando de la lectura efectuada a la citada promesa de compraventa, se observa que el negocio sólo se adelantó entre el demandado y el señor Casallas Moreno, además, y pese a que se haya relatado un cambio de condiciones pactadas en el acuerdo, relativas a que la Escritura Pública sería suscrita a favor de la señora Venegas Chavarro en la Notaría 68 del Circulo de Bogotá, que en efecto así se dio, según escritura N. 570 de fecha 8 de febrero de 2016 (páginas 123 a 140 PDF anexos), de la cual se desprende una compraventa en unos términos diferentes a los inicialmente pactados por las partes, pero que en todo caso su inscripción fue invalidada según el Certificado de Tradición del predio identificado con el FMI 50S-40384982 (anotación 012), sin que correspondan a la obligación contenida en documento sustento de este trámite.

Aunado a lo anterior, tampoco se aportó al plenario Otro Sí del contrato donde se advierta el cumplimiento de los citados requisitos y que además se constate que las condiciones inicialmente pactadas fueron modificadas del instrumento sustento de esta acción, sin que pueda tenerse en cuenta como acto modificadorio el documento obrante en la página 149 (PDF anexos), como quiera que no se encuentra rubricado por los aquí convocantes.

**NOTÍFIQUESE,**

**MARLENNE ARANDA CASTILLO  
JUEZ**

**Firmado Por:**

**MARLENE ARANDA CASTILLO**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 057 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**56fca02ab9d76726c40ed27437198148039066c27dcf81277b94b26ce24ffeb1**

Documento generado en 14/10/2020 01:15:17 p.m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**